تحرير العبارة فيمن هو اولى بالاجارة

تاليف العلامة المرحوم السيد
الشيخ محمد امين بن
عابدين نفعنا
الله به
امين

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله الذي آجر من ابقاه اعظم اجرا واسكنه جنة وجعلها
له خير مقر والصلاة والسلام على نبيه الاتقى الابر ذي الخلق
الكريم والوجه الاغر وعلى اله واصحابه ذوي الفضل المستقر
والذكر الحسن المستمر صلاة وسلاما دائمين عدد القطر والدرر
والذر وبعد فيقول افقر العباد الى عفو مولاه يوم التناد
محمد امين بن عمر عابدين الماتريدي الحنفي عامله الله بلطفه الخفي
هذه رسالة سميتها تحرير العبارة فيمن هو اولى بالاجارة حملني
على جمعها ما اشتهر على السنة العوام من الناس والخواص من
ان المستاجر الاول احق بالاجارة من غيره ويجرونه على عمومه
بلا اختصاص مع ان هذا الحكم ببعض الصور خاص ولم ينص على
تعميمه كما يقولون ناص فاردت تحرير هذا المقام وتقريبه على
الافهام بما يرفع الاوهام عن الخواص والعوام خدمة لشريعة
خير الانام عليه افضل الصلاة والسلام وبنيت هذه الرسالة
على مقدمة لتمهيد المقصود من الكلام ومقصد في تحرير ما هو
المرام وخاتمة فيما يستتبعه المقام فاقول وبحوله سبحانه اصول
واجول المقدمة في نقل عبارات لتمهيد المقصود يتضح بها
المرام بعون الملك المعبود قال في الهداية ويجوز ان يستاجر الساحة
ليبني فيها او ليغرس فيها نخلا او شجرا لانها منفعة تقصد بالاراضي
ثم اذا انقضت مدة الاجارة لزمه ان يقلع البنا والغرس ويسلمها
فارغة لانها لا نهاية لهما ففي ابقايهما اضرار بصاحب الارض بخلاف
ما اذا انقضت والزرع بقل حيث يترك باجر المثل الى زمان
الادراك لان له نهاية معلومة فامكن رعاية الجانبين قال الا
ان يختار صاحب الارض ان يغرم له قيمة ذلك مقلوعا ويتملكه
وهذا برضا صاحب الغرس والشجر الا ان تنقص الارض بقلعهما

فحينئذ

فحينئذ يتملكهما بغير رضاه او يرضى بتركه على حاله فيكون البنا
لهذا والارض لهذا لان الحق له فله ان لا يستوفيه قال وفي الجامع
الصغير اذا انقضت الاجارة وفي الارض رطبة فانها تقلع لان
الرطاب لا نهاية لها فاشبه الشجر اه كلام الهداية وقال في
متن الملتقى وصح استيجار الارض للزرع ان بين ما يزرع او قال
على ان يزرع ما شا وللبنا والغرس واذا انقضت المدة لزمه
ان يقلعهما ويسلمها فارغة الا ان يغرم الموجر قيمة ذلك مقلوعا
برضى صاحبه وان كانت الارض تنقص بقلعه فدون رضاه ايضا
او يرضى بتركه فيكون البنا والغرس لهذا والارض لهذا والرطبة
كالشجر والزرع يترك باجر المثل الى ان يدرك اه وهكذا في عامة
المتون والشروح والفتاوى فلا حاجة الى التطويل والاطناب
وانت خبير بان صريح عباراتهم ان المستاجر يجبر على تسليم الارض
للموجر فارغة وانه ليس له ان يبقي البنا والغراس في الارض بدون
رضا الموجر وهذا بعمومه شامل للارض الملك والوقف لكن ذكر
في البحر عن القنية ما نصه استاجر ارضا وقفا وغرس فيها وبنى
ثم مضت مدة الاجارة فللمستاجر ان يستبقيها باجر المثل اذا لم
يكن في ذلك ضرر ولو ابى الموقوف عليهم الا القلع ليس لهم ذلك
اه قال في البحر وبهذا يعلم مسئلة الارض المحتكرة وهي منقولة ايضا
في اوقاف الخصاف اه والاستحكار عقد اجارة يقصد بها استبقا
الارض مقررة للبنا والغرس او لاحدهما كذا في الفتاوى الخيرية وكتب
الخير الرملي في حاشيته على البحر قوله وبهذا يعلم اي بقوله استاجر
ارضا وقفا الخ وقوله وهي منقولة اي مسئلة الاستبقا اه وحاصله
ان مسئلة القنية لم ينفرد بها صاحب القنية بل ذكرها الخصاف ايضا
وقد رمز لها في القنية سرقع فالرمز الاول ان كان بالسين المهملة
فهو لاسماعيل المتكلم او بالمعجمة فهو لشرف الائمة المكي والثاني

للقاضي عبد الجبار قال في القنية قيل لهما اي لصاحبي الرزين فلو ابى
الموقوف عليهم الا القلع هل لهم ذلك قالا لا قال الخير الرملي في حاشية
البحر وقد قالوا لا تعويل ولا التفات الى كلام ما قاله صاحب القنية مخالفا
للقواعد ما لم يعضده نقل من غيره وقد عضد بما في اوقاف الخصاف
ووجهه امكان رعاية الجانبين من غير ضرر فعليه ان امات احدهما
فللمستاجر او ورثته الاستبقا فيكون مخصصا لكلام المتون ووجهه
ايضا عدم الفائدة في القلع اذ لو قلع لا توجر باكثر منه حتى لو حصل
ضرر ما من انواع الضرر بان كان المستاجر او وارثه مفلسا او سيء
المعاملة او متغلبا يخشى على الوقف منه او غير ذلك من انواع الضرر
يجب ان لا يجبر الموقوف عليهم تامل اه كلام الخير الرملي قلت
وحاصله ان كلام المتون والشروح وان كان شاملا للوقف
والملك لكن كلام القنية حيث اعتضد بما ذكره الخصاف صار مخصصا
لكلام المتون والشروح بالملك ويكون الوقف خارجا عن ذلك
فللمستاجر الاستبقا باجر المثل بشرط عدم الضرر على الوقف اصلا
لكن قد اضطرب كلام الخير الرملي في فتاواه فتارة افتى بهذا وتارة
افتى باطلاق المتون والشروح حيث سئل في ارض سلطانية
او وقف معدة لغراس العنب والتين والزيتون وغير ذلك من
الاشجار وتبقى في ارض غارسها باجرة المثل ما دامت الاشجار
بها وتدفع اجرة مثلها انشا رجل بطايفة منها غراسا بعد ان
استاجرها ممن له ولاية ذلك مدة سنين عينها باجرة معلومة
هي اجرة مثلها ومات الموجر قبل مضي المدة هل للمستاجر استبقاؤها
حيث لا ضرر على الجهة التي تصرف الاجرة عليها ويعظم ضرره بقلع
غرسه ولا توجر بعد قلعه باكثر من الاجرة المعينة لها ام لا اجاب
نعم له الاستبقا حيث لا ضرر على الجهة ولزوم الضرر على الغارس
ثم نقل ما مر عن القنية والبحر قال وانت على علم ان الشرع

يابي

يابى الضرر خصوصا والناس على هذا او في القلع ضرر عليهم وفي
الحديث الشريف عن النبي المختار لا ضرر ولا ضرار والله تعالى اعلم وفي
الخيرية بعد ذلك بفاصل يسير سئل فيما اذا استاجر رجل ارض
بستان لوقف مدة سنة لزرع الباذنجان والرطبة والبقول ونحو ذلك
مما ليس لانتهائه وقت معلوم ومضت مدة الاجارة هل يقلع من
ارض الوقف ويسلم ارض البستان لناظره ام لا اجاب نعم يقلع
ويسلم الارض لناظر الوقف كما صرحت به المتون قاطبة سئل في
ارض وقف اجرها الناظر عليها مدة سنين للغرس وانتهت المدة
والغرس باق فما الحكم اجاب يلزم المستاجر قلع الغراس وتسليم
الارض فارغة ان لم تنقص الارض بالقلع فان نقصت فللناظر
ان يتملك الشجر للوقف بقيمته حال كونه مقلوعا جبرا على صاحب
الشجر وان كانت لا تنقص لا يتملكه جبرا ويلزم بالقلع وتسليم الارض
للناظر وان تراضيا على تجديد الاجارة وابقا الغرس جاز اه وفيها
بعد ذلك سئل في رجل احكر ارضا بمبلغ للبنا بها فاحكر المستحكر
قطعة منها رجلا ومات المستحكر الاول فهل يبطل الاحكار الاول
والثاني بموته وللقيم ان يطالب برفع البنا وتسليم الارض فارغة
حيث لا ضرر على الارض بالرفع ام لا اجاب نعم بموت المستحكر
ينفسخ الاحكار الاول والثاني وللقيم ان يطالب برفع البنا وتسليم
الارض فارغة كما هو مستفاد من اطلاقاتهم والله اعلم وفي الخيرية
ايضا قبل ذلك سئل في رجل استاجر ارضا وقفا من متولي عليه
اجارة طويلة وغرس فيها ثم مات المستاجر قبل انتها المدة فهل
تنفسخ بموته على قول من جوزها في الوقف للضرورة واذا قلتم
نعم فما حكم الغرس اجاب قال في الهداية في الاوقاف لا تجوز الاجارة
الطويلة كيلا يدعي المستاجر ملكها وهي ما زاد على ثلاث سنين
وهو المختار اه واذا قلنا بجوازها على القول المقابل لهذا تنفسخ

الاجارة بموت المستاجر والحال هذه فيكلف وارثه قلع الاشجار
ان لم يضر بارض الوقف فان اضر يتملكه الناظر بقيمته مستحق القلع
للوقف هذا هو المختار كما نص عليه لاية الاخيار وعليه اصحاب
المتون وقد صرح في القنية ان له ان يستبقيها باجر المثل وان ابي الموقوف
عليهم وبمثله صرح الخصاف وهو خلاف ما في المتون والله اعلم اه
اقول فهذه الاجوبة كلها سوي الجواب الاول مبنية علي ما هو مقتضي
اطلاق المتون من ان المستاجر ليس له الاستبقا بعد فراغ مدته
او انفساخ الاجارة بموته ونحوه الا برضي المؤجر سوا كانت الارض
وقفا او ملكا وان كلام القنية والخصاف لا يعارض اطلاق المتون
وبهذا يعلم ان ما اجاب به عن السوال الاول مخالف لاطلاق
المتون فلا يعول عليه ولذا افتي بخلافه في مواضع متعددة ويمكن
الجواب عما افتي به اولا بابدا الفارق وهو ان الارض في السوال
الاول معدة للغرس ولان تبقي في ايدي غارسها باجرة المثل كما
هو مصرح به في صدر السوال فاذا كانت العادة فيها جارية علي
ذلك فتصير كان الواقف شرط فيها ذلك فيتبع شرطه كالاراضي
السلطانية المعدة لذلك ايضا ويكون المستاجر احق بها لان
له فيها حق القرار وهو المعبر عنه بالكردار قال في كتاب المزارعة
من الفتاوي الخيرية سئل في رجل زارع في اراضي بيت المال
والوقف والتيمار يودي قسمها للجهات المذكورة مدة عمره مات
عن ابن وبنت هل تقسم بينهما قسمة ما يملكه من الاموال للذكر
مثل حظ الانثيين ام لا وتبقي في يد الابن المتعاطي للفلاحة فيها
ولا شي للبنت فيها اجاب المزارع في الارض السلطانية
او الوقف او التيمار لا يملك الارض وانما هو احق بمنفعتها
من غيره حيث لم يكن خائنا ولا معطلا لها تعطيلا يضر بيت المال
والوقف فلا تقسم قسمة ما يملكه الميت من المال باجماع العلما

ويبقى

وتبقي في يد ابنه المزارع حيث كان صالحا كما كان ابوه علي وجه
الاحقية من الغير والله اعلم سئل في قرية يزرع ارضها المزارعون
بالحصة وهي وقف او سلطانية ورجل من اهل القرية واضع يده
عليها مدة سنين يزرعها ويدفع ما هو المتعين من الحصة تلقاها
عن ابيه بحيث ان مدته ومدة ابيه عليها تزيد علي اربعين سنة
ويريد رجل ان يرفع يده عنها ويزرعها مدعيا ان له فيها حصة
هل ترفع يده عنها ام لا ولا يملك المدعي رفع يده عنها اجاب
لا ترفع يده عنها ففي الحاوي الزاهدي والقنية له حق القرار في ارض
وقف او سلطانية ويتصرف فيها غيره وهو يراه ولم يمنعه ليس له
حق الاسترداد اه بعد ان زرع احوط فاذا كان هذا فيمن
له حق القرار فما بالك بالمزارع الذي ليس له حق القرار وهو المسمي
بالكردار وهو ان يحدث المزارع في الارض بنا او غراسا او كبسا
بالتراب صرح به غالب اهل الفتاوي المعتبرة والكتب الصحيحة
المشهورة وبه يعلم حكم اراضي بلادنا التي بايدي المزارعين فافهم
والله سبحانه وتعالي اعلم سئل في ارض سلطانية او وقف بيد
زراع مداومين علي مزارعتها مدة سنين هل ترفع يدهم عنها بغير جنحة
ما داموا قايمين بمزارعتها ويودون ما عليها ام لا وهل اذا اختار
احد مزارعيها الفراغ عنها لمزارع اخر صالح يصح فراغه ويسوغ
للمفروغ له مزارعتها ام لا وهل اذا ترك رجل منهم مزارعتها رغبة
استراحة لتحل الغلة المرغوب فيها سنة او سنتين ترفع يده عنها
وتدفع لغيره ام لا ما لم يكن خائنا او عاجزا او يتركها ثلاث سنين
متوالية اجاب لا ترفع يدهم عنها بغير وجه اذ المقصود منها متوفر
ومن فرغ لمزارع صالح فقد اتي بصالح ولم يعمل عملا غير صالح فيصح ولا
اعتراض عليه وللمفروغ له مزارعتها ولا ترفع ايدي المزارعين عنها
بغير جنحة يأتون بها حيث قاموا بمزارعتها وادوا ما عليها ولا جنحة

علي من تركها سنة او سنتين لتعطل الغلة المرغوب فيها فلا يقابل
بالمنع والدفع لغيره مالم يكن خائنا او عاجزا او تاركها ثلاث
سنوات متواليات والله تعالي اعلم اه وفي الفتاوي الرحيمية سئل
عن ارض من اراضي قرية موقوفة علي جهة بر بيد جماعة من غير
اهلها يزرعونها ويدفعون قسم خارجها لمتولي الوقف مدة
تزيد علي خمس عشرة سنة فهل لمتولي الوقف او لغيره مدة تزيد
علي خمس عشرة سنة فهل لمتولي الوقف او لغيره من الحكام انتزاعها
من يدهم ودفعها لاهل القرية ام لا اجاب اذا ثبت انهم عطلوها
ثلاث سنين تنزع من ايديهم وبينة انها معطلة تقدم لانها خلاف
الظاهر واما اذا لم تقم بينة علي التعطيل وكان كما ذكر فليس لاحد
ان ينتزعها من ايديهم بغير وجه شرعي فهي كالارض المحجرة في باحة
التصرف وقد قال عمر رضي الله تعالي عنه ليس لمحجر بعد ثلاث سنين
حق وبذلك استقر القانون السلطاني المتقن علي وجه الشرع
الشريف فلا تجوز مخالفته ولي الامر نصره الله تعالي واهلك عدوه
امين سئل عن فلاح مزارع في ارض وقف بالحصة تركها اختيارا
سنين فزرعها اخر باذن من له الاذن والان يريد التارك ان
يرفع يده عنها هل له ذلك اولا اجاب ليس له ذلك بل لو كان
له فيها حق القرار وتركها بالاختيار سقط حقه فبالاولي اذا تركها
كذلك وله فيها مجرد حق المنفعة كما صرح بالاولي في الحاوي والقنية
وتبقي في يد المزارع الثاني باذن المتكلم عليها والحالة هذه والله
تعالي اعلم اه تنبيه قد يثبت حق القرار بغير البنا والغرس
بان تكون الارض معطلة فيستاجرها من المتكلم
عليها ليصلحها للزراعة ويحرثها ويكبسها وهو المسمي
بمشد المسكة فلا تنزع من يده ما دام يدفع
ما عليها من القسم المتعارف كالعشر ونحوه واذا مات عن

ابن

ابن توجه لابنه فيقوم مقامه فيها وكذا لو فرغ عنها وفوضها لغيره باذن
المتولي لو كانت الارض وقفا او باذن نايب السلطان وهو التيماري
والزعيم لو سلطانية وقد رايت بخط شيخ مشايخنا خاتمة الفقها
الشيخ ابراهيم الساىحاني الغزي المسكة عبارة عن استحقاق الحراثة
في ارض الغير وذكر في الحامدية قبل ذلك انها لا تورث وانما
توجه للابن القادر عليها دون البنت ثم نقل عن مجموعة عبد الله
افندي انها عند عدم الابن تعطي لبنته فان لم توجد فلاخيه فان لم
يوجد فلاخته فان لم يوجد فلاخته الساكنة فيها فان لم توجد فلامه
وذكر العلاي في خراج الدر المنتقي تنتقل للابن ولا تعطي البنت حصة
وان لم يترك ابنا بل بنتا لا تعطي ويعطيها صاحب التيمار لمن اراد
وفي سنة ثمانية وخمسين وتسعمائة في مثل هذه الاراضي التي تحيي
وتغلح بعمل وكلفة دراهم فعلي تقدير ان تعطي للغير بالطابو فالبنات
لما كان يلزم حرمانهن من المال الذي صرفه ابوهن ورد الامر السلطاني
بالاعطا لهن لكن تنافس الاخت البنت في ذلك فيوفي بجماعة ليس
لهم غرض فاي مقدار قدروا الطابوية تعطيه البنات وياخذن
الارض وايضا في الحامدية اذا وقع التفويض بلا اذن صاحب الارض
لا تزول الارض عن يد المفوض حقيقة فكانت في يد المفوض اليه عارية
واذا كانت الارض وقفا فتفويضها يتوقف علي اذن الناظر لا علي
اجازة العشري ولا توجه ممن لا مسكة له مع وجوده بدون وجه
شرعي واذا زرع اجنبي فيها بلا اذن صاحب المسكة ولا وجه شرعي
يومر بقلع الزرع ويسقط حقه اي حق صاحب المسكة بتركها
ثلاث سنوات اختيارا وعند الحنابلة لا تكون المسكة في الاراضي
الموقوفة وانما تكون في الخراجية اه ما ذكره الساىحاني رحمه الله
تعالي وفي الحامدية ايضا في مزرعة وقف تعطلت بسبب تعطل
قناتها ودثورها اجرها الناظر لمن يعزل قناتها ويعمرها من ماله

ليكون رصدا له عليها للضرورة الداعية واذن له بحرثها وكبسها
بالتراب وتسويتها ليكون له حق القرار فيها المعبر عنه بالمسكة
وبالغراس والبنا ليكون ذلك ملكا له فانه يصح وفيها ارض وقف
سليخة غير صالحة للزراعة اذن المتولي لرجل بحرثها وكبسها واصلاحها
وزراعتها ففعل ذلك في ست سنوات ثم تولي علي الوقف اخر
يريد رفع يد الرجل عنها بدون وجه شرعي فاجاب بانه حيث يثبت
له حق القرار فيها تبقي بيده باجر مثلها او بما اقسمها المتعارض
لجهة الوقف وفيها عن البحر عن القنية يجوز للمستاجر غرس
الاشجار والكروم في الارض الموقوفة اذا لم يضر بالارض بلا صريح
الاذن من المتولي دون حفر الحياض وانما يحل للمتولي الاذن فيما
يزيد الوقف به خيرا قال مصنف القنية قلت وهذا ان لم يكن له
فيها حق قرار العمارة اما اذا كان فلا يحرم الحفر والغرس والحايط
من ترابها لوجود الاذن في مثلها اه وافتي في الحامدية بان من فرغ
عن مشد مسكته في ارض وقف سليخة باجازة المتولي ليس له الرجوع
وبانه يتوقف صحة الفراغ في ارض وقف عليها عشر لتيماري علي
اذن المتولي لا علي اذن صاحب العشر وبانه اذا كان للميت
اشجار ومشد مسكة في ارض وقف تنتقل لورثته بعده وكذا لو
كان في وسطها شجرتان كبيرتان بخلاف ما لو كانتا في جانب من
الارض كالمسناة والجداول او كانت خالية عن ذلك ولكن لم
اجد ذكر فانه احق بالتوجيه له من غيره وفيها عن النهاية في باب
ما تجب فيه الشفعة ان الشفعة تجب في الاراضي التي حازها
الامام لبيت المال ودفعها الي الناس مزارعة فصار لهم فيها
قرار البنا والاشجار لو بيعت هذه الاراضي فبيعها باطل وبيع
الكردار اذا كان معلوما يجوز ولكن لا شفعة فيها اه اقول
وفي المغرب والقاموس الكردار بكسر الكاف مثل البنا والاشجار

والكبس اذا كبسه من تراب نقله من مكان كان يملكه ومنه قول
الفقها يجوز بيع الكردار ولا شفعة فيه لانه نقلي اه وفي التجنيس
لصاحب الهداية رجل اشتري سكني له في حانوت رجل اخر
مركبا بمال معلوم وقد اخبره البايع بان اجرة هذا الحانوت سنة
ثم ظهر بعد ذلك ان اجرته عشرة ليس له ان يرده علي البايع
لان العيب في غير المشتري ولصاحب الحانوت ان يكلف المشتري
رفع السكني وان كان علي المشتري ضرر لانه شغل ملكه اه
وفي الفصل السادس عشر من جامع الفصولين عن الذخيرة
شري سكني في دكان وقف فقال المتولي ما اذنت له بالسكني
وامره بالرفع فلو شراه بشرط القرار رجع علي بايعه والا فلا
يرجع علي بثمنه ولا بنقصانه اه قلت ومفهومه انه لو اذنه المتولي
بوضع السكني ليس له رفعه لان المستاجر ثبت له حق القرار وهذا
في الوقف فلا ينافي ما مر عن التجنيس من ان لصاحب الحانوت
ان يكلف المشتري رفع السكني لان ذاك في الملك بقرينة التعليل
بقوله لانه شغل ملكه والفرق ان الوقف معد للايجار فاجارته
من ذي اليد باجر مثله اولي من اجارته من اجنبي لما فيه من النظر
للوقف والنظر للمستاجر الذي وضع السكني بالاذن وثبت
له حق القرار بخلاف الملك فان لصاحبه ان لا يوجره ليسكنه بنفسه
او يعيره او يرهنه او يرهنها او يبيعه او يعطله واستفيد من كلام
التجنيس وجامع الفصولين ان السكني عبارة عن عين قايمة من
بنا وخشب تركب في الحانوت مثلا باذن المتولي تباع وتوهب
وتورث فهي من نوع الكردار المتقدم وقد ذكر في الظهيرية في اخر كتاب
الدعاوي انواع الكردارات من كردار الحمام وكردار العطار
وكردار الكرم ونحو ذلك وبه علم ان الكردار لا يلزم ان يكون
متصلا بالارض فيصدق علي ما ينقل ويحول مثل كردار الحلاق

والعمارات والحمامي ويصدق علي ما ركب في الحوانيت مثل الاغلاق
والرفوف ونحو ذلك وهذا هو المسمي بالجدك وهذا غير الخلو
الذي ذكره في الاشباه فانه بمنزلة مشد المسكة وهو وصف لاعين
قايمة فلا يجوز بيعه ولا يورث وانما ينتقل الي الولد بطريق
الاحقية كما مر وما ذكره في الاشباه من جواز بيع الخلو بناء علي
اعتبار العرف الخاص ردوه عليه وقد الف في رده العلامة الشرنبلالي
رسالة خاصة وحيث لم يجز بيع الخلو فلا يجوز بيع المسكة
قال العلامة الشيخ علاء الدين في الدر المختار في اوايل كتاب
البيوع ما نصه وفي معين المفتي للمصنف معزيا للولوالجية عمارة في ارض
رجل بيعت فان بناء او اشجارا جاز وان كرابا او كري انهار
ونحوه مما لم يكن ذلك بمال ولا بمعني مال لم يجز قلت ومفاده ان
بيع المسكة لا يجوز وكذا رهنها ولذا جعلوه الان فراغا كالوظايف
فليحرر اه كلام الشيخ علاء الدين واما ما في القنية والحاوي الزاهدي
من انه يثبت حق القرار في ثلاثين سنة في الارض السلطانية و
الملك وفي الوقف في ثلاث سنين ولو باع حق قراره فيها جاز وفي
الهبة اختلاف ولو تركها بالاختيار سقط قدمته اه فالمراد بحق
القرار في قوله ولو باع حق قراره الاعيان المتقومة لا مجرد الامر المعنوي
بقرينة قوله في البزازية ولا شفعة في الكردار اي البناء ويسمي
بخوارزم حق القرار لانه نقلي اه فقد سمي البناء حق قرار ومثله
ما قدمناه عن النهاية وقد صرح ايضا بهذا المراد العلامة الشرنبلالي
في رسالته ونقل في الحامدية عن صرة الفتاوي عن خزانة المفتين
رجل تصرف في الارض الميرية عشر سنين ثبت له حق القرار ولا تؤخذ
من يده اه وهذا اخلف مما مر عن القنية والحاوي من انه يثبت
في ثلاثين سنة في الارض السلطانية والملك والله تعالي اعلم
وتمام الكلام علي هذه المسايل مبسوط في كتابنا العقود الدرية

في تنقيح

في تنقيح الفتاوي الحامدية فمن اراد الزيادة علي ما ذكرناه هنا
فلينظره في باب مشد المسكة هناك فصل قد ظهر لك
مما قررناه ومما نقلناه عن المتون وغيرها ان المستاجر بعد
فراغ مدة اجارته يلزمه تسليم الارض وليس له استبقاء بنائه
او غرس بلا رضي المتكلم علي الارض الا اذا كان له فيها زرع فانه
يترك فيها باجر المثل الي ان يدرك لان له نهاية معلومة بخلاف
البنا والغراس واصول الرطبة التي تبقي في الارض لا الي مدة معلومة
فليس له استبقاء ذلك بل يقلعه ذلك ويسلم الارض فارغة ما لم
يكن في القلع ضرر علي الارض فان المؤجر يتملك ذلك جبرا علي
المستاجر بقيمته مقلوعا الا ان يتراضيا علي بقائه وعلمت ان
هذا شامل للارض الملك والوقف الا اذا كانت ارض الوقف
معدة لذلك كالقري والمزارع التي اعدت للمزارعة والاستغلال
في ايدي فلاحيها الساكنين فيها والخارجين عنها باجرة المثل من
الدراهم او بقسم من الخارج كنصف وربع ونحو ذلك مما هو
قايم مقام اجرة المثل ومثل ذلك الاراضي السلطانية فان
ذلك كله لا يتم عمارته والانتفاع به المعتبر الا بابقائه بايدي
المزارعين فانه لولا ذلك ما سكن اهل القري المذكورة فيها
فانهم اذا علموا انهم اذا فلحوا الارض وكروا انهارها وغرسوا
فيها اخذت منهم واخرجوا منها ما فعلوا ذلك ولا سكنوها
فكانت الضرورة داعية الي بقائها بايديهم اذا كان لهم فيها
كردار او مشد مسكة ما داموا يدفعون اجرة مثلها ولم يعطلوها
ثلاث سنين كما مر لان تعطيلها اقل من ذلك قد يكون لاستراحة
الارض حتي تغل الغلة المقصودة فان عطلوها اكثر سقط حقهم
ودفعت لغيرهم وكذا لو امتنعوا من دفع اجر المثل او ما قام مقامه
من القسم المتعارف والا فهم احق من غيرهم رعاية للجانبين

ودفعا للضرر عن الفريقين فان بذلك يحصل النفع لهم ولجهة الوقف
والميري ومثل ذلك الحوانيت اي الدكاكين الموقوفة المعدة للاستغلال
اذا كان فيها للمستاجر سكني موضوع باذن المتولي وقام المستاجر
بعمارتها وثبت له فيها حق القرار وصار له فيها الكردار المعروف
في زماننا بالجدك كما لا تنزع من يده ولا توجر لغيره ما دام يدفع
اجر المثل والمراد باجر المثل فيها هو ما تستاجر به اذا كانت
خالية من البنا ففي وقف البحر الرايق عن المحيط وغيره حانوت
وقف وعمارته ملك لرجل ابي صاحب العمارة ان يستاجر
باجر مثله ينظر ان كانت العمارة لو رفعت يستاجر باكثر مما يستاجر
صاحب العمارة كلف رفع العمارة ويوجر من غيره لان النقصان
عن اجر المثل لا يجوز لغير ضرورة وان كانت لا تستاجر باكثر مما
يستاجره لا يكلف وتترك في يده بذلك الاجر لان فيه ضرورة
اه وفي فصول العمادي واقعة الفتوى استاجر عرصة موقوفة
من المتولي مدة باجر المثل وبني عليها باذن المتولي فلما مضت
المدة زاد اخر على اجر تلك المدة للمدة المستقبلة ورضي صاحب
السكني بتلك الزيادة هل هو اولي ام هو اولي اه يعني صاحب
البنا اولي بالاجارة اذا رضي بالزيادة بعد انتهاء المدة لان له
حق القرار فلا يكلف بالقلع اقول وينبغي ان يقال مثل ذلك في
مشد المسكة فان صاحب المشد وان لم يكن له في الارض عين
قايمة لكن له فيها تعب وخدمة حيث حرثها وكربها وكري انهارها
حتى صارت قابلة للزراعة فتعتبر اجرة مثلها على تقدير كونها معطلة
خالية عن ذلك الذي فعله فيها فيوخذ منه بقدرها وكذا من قام مقامه
من ولد او مفروغ له ومثل ذلك ينبغي ان يقال في الجدك فتعتبر
اجرة الحانوت خالية عن جدكه القايم فيها وعما انفقه عليها حتى
صارت قابلة لتمام الانتفاع وهذا الكلام عزيز واقع في زماننا فان

صاحب

صاحب المشد او الجدك لا يدفع اجر المثل ولا نصفه بل ولا عشره
ومثله صاحب الغراس والبنا في البساتين ونحوها وهو المسمى
في عرفنا صاحب القيمة وبسبب ذلك صار الجدك يباع بثمن
كثير ويرغب المشتري في ذلك لعلمه بانه يدفع اقل من عشر اجرة
الحانوت ويشتري الجدك الذي يساوي في نفسه شيا كثيرا
بثمن كثير جدا هو في الحقيقة ثمن الحانوت وكذا القيمة المعروفة
في البساتين قال العلامة قنالي زاده في رسالته المولفة في
الارشد الآن مسايل البنا على ارض الوقف والغراس عليها كثيرة
الوقوع في البلدان خصوصا دمشق فان بساتينها كثيرة و
اكثرها اراضي اوقاف غرس عليها المستاجرون وجعلوها املاكا
واكثر اجاراتها باقل من اجر المثل اما ابتدا واما بزيادة الرغبات
وكذلك حوانيت البلدان فاذا طلب المتولي او القاضي رفع اجاراتها
الى اجر المثل تتظلم سكانها ومستاجروها ويزعمون انه ظلم عليهم
وهم ظالمون وبعض الصدور والاكابر ايضا قد يعاونونهم ويزعمون
ان هذا تحريك فتنة فيجب على كل قاض عادل عالم وكل قيم
امين غير ظالم ان ينظر فان كان بحيث لو رفع وبقيت الارض
بيضا نقية يستاجرها المستاجرون باكثر بزيادة لا يتغابن
فيها الناس وثبت ذلك بخبر اثنين خبيرين يقول لصاحب البنا
والغراس اوتقبلها بهذه الاجرة فان قبلها ابقي الاجارة والا
يرفع بناه وغرسه وقلما ينقص نفعه بالارض فلا يبالي به الى اخر
ما قال رحمه الله تعالى فعلم بهذا ان هذه علة قديمة ولا حول ولا
قوة الا بالله العلي العظيم المقصد في تحرير ما هو المرام
من هذا الكلام حيث علمت ما قررناه من كلام علماينا ظهر لك
انه اذا فرغت مدة اجارة المستاجر وليس له في الارض كردار
من بنا او غراس او كبس ولا مشد مسكة وجب عليه تسليم الارض

للموجر اذا امتنع من ايجارها له وليس للمستاجر ان يقول انا احق
باستيجارها لانها كانت بيدي اذ القايل بذلك من اهل مذهبنا ولا
وجه اصلا مع ما يلزم على ذلك من الضرر والاستيلا على الاوقاف ونحوها
بلا مسوغ شرعي حيث تبقى الارض بيده مدة طويلة لا يقدر الموجر
على ايجارها لغيره ويتحكم به المستاجر وربما كان متغلبا او دني المعاملة
او متغلبا لا يقدر الموجر على تحصيل الاجرة منه مع انه اذا كان المستاجر
او وارثه كذلك وكان له في الارض كردار من بنا او غراس يومر بالقلع
وتسليم الارض للموجر على ما قدمناه عن الخير الرملي وصرح في الاسعاف
وغيره بانه لو تبين ان المستاجر يخاف منه على رقبة الوقف يفسخ القاضي
الاجارة ويخرجه من يده اه فهذا اذا كانت مدة اجارته باقية فكيف
اذا فرغت وانقضت ولم يبق له فيها حق اصلا وهذا ايضا اذا كان يدفع
اجرة المثل تاما فكيف اذا كان لا يستاجر الا بدون اجرة المثل
وبهذا ظهر غلط ما يعتقده كثير من اهل زماننا من ان المستاجر الاول
احق ويسمونه ذا اليد ويقولون لو اوجرت لغيره لا يصح الايجار و
منشا غلطهم ما وقع في بعض الكتب فيما لو زادت اجرة المثل في
اثنا المدة من ان للمتولي فسخ الاجارة وايجارها لغيره الا اذا رضي
المستاجر الاول بدفع الزيادة فانه يكون احق من غيره قال في
البحر في كتاب الوقف وحاصل كلامهم في الزيادة ان الساكن
لو كان غير مستاجر او مستاجرا اجارة فاسدة فانه لا حق له وتقبل
الزيادة ويخرج ويسلم المتولي العين الى المستاجر وان كان مستاجرا
اجارة صحيحة فان كانت الزيادة تعنتا فهي غير مقبولة اصلا وانما
كانت الزيادة اجر المثل عند الكل عرض المتولي الزيادة على المستاجر
فان قبلها فهو الاحق والا اجرها من الثاني اه فقد شرط لكونه الاول
احق شرطين الاول كونه مستاجرا اجارة صحيحة ومن شروط صحتها
كونه مستاجرا من الابتدا باجر المثل فلو بدونه بغبن فاحش كانت

فاسدة

فاسدة فيوجرها اجارة صحيحة من الاول او من غيره باجر المثل كما في الدر
المختار من الاجارات وهو المذكور في عامة الكتب كما في حاشية الحموي
على الاشباه الثاني ان يقبل الزيادة فان لم يقبلها وكانت بقدر
اجر المثل لا زيادة ضرر وتعنت توجر من غيره واما في التاسع عشر
من جامع الفصولين لو اجره باجر مثله ثم زاد اجر المثل لا تفسخ
ولو اجره باقل وجب الاقل فلو زاد اخر فللمتولي ان يخرج الاول
الا ان يستاجره الاول باجر مثله اه فلا ينافي ما قلناه لان مراده
بالاقل ما كان بغبن فاحش تكون فاسدة وله ان يوجرها من
غيره كما سياتي عن الخانية ويدل عليه قوله وجب الاقل اذ لو كان
غبنا فاحشا يلزمه اتمام اجر المثل كما صرحوا به اقول ووجه كونه
احق من غيره فيما اذا كان مستاجرا اجارة صحيحة وزادت اجرة
المثل في اثنا المدة ورضي بدفع الزيادة هو ان زيادة اجر المثل في
اثنا المدة علة ليتمكن الموجر من فسخ الاجارة لدفع الضرر عن
الوقف فاذا قبل المستاجر الزيادة ورضي بدفعها فقد زال الضرر
وانتفت العلة المسوغة للفسخ فيكون احق من غيره لان عقد
اجارته كان صحيحا في الابتدا والمدة باقية لم تفرغ ولكنه عرض في الاثنا
ما يسوغ فسخ ذلك العقد الصحيح فاذا انتفت العلة المسوغة
للفسخ بقبوله الزيادة فكانه لم يعرض ذلك المسوغ اصلا فيبقى
على عقده الصحيح او يفسخ معه ويجدد له عقد اخر بالاجرة
الثانية الى انتها مدته فاذا انتهت المدة لم يبق له حق في تجديد
ابقايها معه بتجديد عقد اخر وايجارها لغيره باجر المثل الا اذا كان
له فيها حق القرار فلا توجر ثانيا من غيره لانه وان انتهت مدته
وفرغ عقد اجارته لكن له فيها حق اخر فيكون ايجارها لغيره
تضييعا لحقه فتوجر منه باجر المثل وكلما زاد اجر المثل يزاد عليه
فان قبل ذلك يكون احق ويكون فيه رعاية للجانبين جانب

جهة الوقف وجانب المستاجر على ما قدمناه واما اذا لم يكن له
فيها حق القرار وفرغت مدة اجارته فلا قايل بانه احق من
غيره وانه يلزم الموجر ايجارها منه فان هذا مخالف لما اطبقت
عليه كتب ايمتنا متونا وشروحا وفتاوي من انه بعد انتهاء المدة
يلزم المستاجر تسليم الارض فارغة وقلع بنائه وغراسه الا
اذا كانت معدة لذلك وثبت له فيها حق القرار كما علمت من اشتراط
اصحاب الفتاوي ذلك فبقي ما عداه داخلا في اطلاق عبارات
المتون والشروح واما مسئلة زيادة الاجرة فهي غير داخلة في كلام
المتون وغيرها لانها مصورة فيما اذا زادت اجرة المثل في اثنا المدة
لا بعد انتهائها فاذا كانت الزيادة في اثنا المدة كان المستاجر الاول
احق ان قبل الزيادة لان له حقا وهو بقا عقد اجارته الصحيح
كما اشار اليه في الفتاوي الرحيمية بقوله فان قبلها فهو الاحق
لحق القايم اه ولذا لو كان عقده فاسدا لم يكن احق من غيره
مع انهم يعاملون الفاسد معاملة الصحيح في كثير من المواضع وهنا
لم يعاملوه معاملته فكيف اذا فرغت مدة عقده ولم يبق له عقد
اصلا لا صحيح ولا فاسد فكيف يسوغ لعاقل فضلا عن فاضل
ان يقول انه احق من غيره ولا تخرج الارض من يده ما دام يطلب
ايجارها ولو في مدة خمسين سنة مثلا حتى يتوصل الى دعوى ملكيتها
ويتحكم في الموجر ويترفع عليه لعلمه انه لا يمكنه ان يخرجها من يده فان
قلت يمكن ان يكون اهل زماننا قاسوا هذه المسئلة على
مسئلة ما اذا زاد اجر المثل في اثنا المدة وقبلها المستاجر
قلت القياس له شروط معتبرة في كتب الاصول منها وجود
الجامع بين المقيس والمقيس عليه وقد علمت مما قررناه انه
الفرق الواضح بين المسئلتين فلا جامع بينهما على ان القياس
وظيفة المجتهد المطلق او المجتهد المقيد كاصحاب الامام وليس

زماننا

زماننا زمان اجتهاد الا ترى ما ذكره في الخلاصة من ان فقيها من
الفقها قال للصدر الشهيد انت مجتهد فقال ايها الفقيه ذهب
الاجتهاد مع اهله وانا اذا عرفت اقوال العلما وحكيتها على وجهها
فاي نعم اعظم منها وقال ايضا في كتاب القضا القاضي اذا قاس
مسئلة على مسئلة وحكم وظهر رواية ان الحكم بخلافها فالخصومة
للمدعى عليه يوم القيامة على القاضي وعلى المدعي لان القاضي
آثم بالاجتهاد لانه ليس احد من اهل الاجتهاد في زماننا والمدعي
آثم باخذ المال اه فاذا لم يكن الصدر الشهيد مجتهدا وقال ان
الاجتهاد ذهب مع اهله مع علو مقامه في العلم والفقه وقد استشهد
في سنة خمس وثلاثين وخمسمائة وتوفي صاحب الخلاصة
في سنة سبعين وخمسمائة فما بالك باهل زماننا هذا وقد
نقلوا عن ايمتنا انه لا يحل لاحد ان يفتي بقولنا حتى يعلم من اين
قلنا اي حتى يعلم المفتي دليل الحكم ووجهه فاذا الحق دليله القياسي
على غيره مثله وعرف وجه الحاقه بالمقيس عليه يكون قد عرف علة
الحكم فاذا وقعت حادثة وجدت فيها تلك العلة بعينها علم انها
من جزئيات ذلك الحكم الذي قاله المجتهد بخلاف ما اذا لم يعلم
العلة فانه يكون الى الخطا اقرب منه الى الصواب كما في مسئلتنا
هذه فان الفقها قالوا اذا زادت اجرة المثل في اثنا المدة وقبل
المستاجر الاول الزيادة فهو احق واهل زماننا سمعوا ان
المستاجر الاول اذا قبل الزيادة فهو احق فقالوا اذا فرغت
مدة اجارته كان احق اذا قبل الزيادة ايضا فاخطاوا حيث لم
يعرفوا وجه الاحقية في المسئلة المنصوصة وهو كون مدته باقية
وقبوله لما هو علة لفسخ الموجر عقد الاجارة وانه بقبوله ذلك
تزول علة الفسخ فيكون احق وهذا الوجه لم يوجد فيما اذا فرغت
المدة ونظير ذلك ان ايمتنا الثلاثة اتفقوا على انه لا يجوز اخذ

الاجرة على تعليم القران وغيره من الطاعات ثم جاء من بعدهم من
المتاخرين فافتوا بجواز الاجرة على التعليم وعلى الاذان والامامة
لان المعلمين في الصدر الاول كانوا الايمة ثم انقطع ذلك والامر
الى ان المعلمين ونحوهم اذا اشتغلوا بذلك لا يمكنهم تحصيل ما يكفيهم
ويكفي عيالهم الا باخذ الاجرة فافتى المتاخرون بجواز اخذ
الاجرة خوفا على القران من الضياع وعلى الاذان والامامة
اللذان هما من شعاير الدين بعلمهم بان الامر لو كان كذلك في
الصدر الاول لقال ايمتنا الثلاثة بجواز اخذ الاجرة لهذه الضرورة
وهي خوف الضياع فاذا كانت هذه العلة سببا لمخالفة المتاخرين
لاصل المذهب كيف يسوغ لاحد ان يقول بجواز اخذ الاجرة على
جميع الطاعات الحاقا لها بالتعليم والاذان والامامة مع عدم
الجامع وهو خوف الضياع وبه ظهر خطا من قال ايضا بجواز الاجرة
على تلاوة القران واهدا ثوابها للميت فان منشاوه الغفلة عن
وجه ما قاله المتاخرون من الضرورة المذكورة وانت تعلم انه
لا ضرورة لاخذ الاجرة على مجرد التلاوة واهدا ثوابها للميت فانه
لا يلزم من منع ذلك ضياع القران فكيف يسوغ مخالفة المذهب
الذي عليه ايمتنا الثلاثة بدون وجود العلة التي هي سبب مخالفة
المتاخرين الا ترى انه لو انتظم بيت المال ووصل للمعلمين والايمة
والموذنين عطايا منه تكفيهم كما كان في الصدر الاول لا يمكن المتاخرين
ان يقولوا بجواز اخذ الاجرة فانهم لم يخالفوا المتقدمين الا لهذه
الضرورة فاذا زالت العلة لم يبق وجه للمخالفة فمن علم وجه قول
المتاخرين وعرف من اين قالوا علم قطعا انه لا يجوز اخذ الاجرة
على التلاوة المجردة ولا على نحو الصوم والصلاة في الاهوال
ثم اعلم ان ما ذكرنا من ان المستاجر الاول احق يبتني على ان
المتولي له فسخ الاجارة بالزيادة العارضة في اثنا المدة وهي

رواية شرح الطحاوي اما على رواية اهل سمرقند من انه ليس له الفسخ
لان العبرة لابتدا العقد فلا يتاتى القول بانه احق من غيره بالاستيجار
لان عقد اجارته باق لا يمكن فسخه قال في الخانية من كتاب الاجارات
المتولي اذا اجر حمام الوقف من رجل ثم جاء اخر وزاد في اجرة الحمام قالوا
ان كان حين اجر الحمام من الاول اجره باجرة مثله او بنقصان بما
يتغابن الناس في مثله فليس للمتولي ان يخرج الاول قبل انقضاء مدة
الاجارة وان كانت الاجارة الاولى بما لا يتغابن فيه تكون فاسدة
وله ان يواجرها اجارة صحيحة اما من الاول او من غيره باجرة المثل
او بالزيادة على قدر ما يرضى به المستاجر وان كانت الاجارة
الاولى باجر المثل ثم ازداد اجر مثلها كان للمتولي ان يفسخ الاجارة
وما لم يفسخ يكون على المستاجر المسمى كذا ذكره الطحاوي اه وفيها
ايضا من كتاب الوقف في فصل اجارة الوقف رجل استاجر ارض
وقف ثلاث سنين باجرة معلومة هي اجرة المثل فلما دخلت السنة
الثانية كثرت رغبات الناس وازداد اجر الارض قالوا ليس للمتولي
ان ينقض الاجارة لنقصان اجر المثل لان اجر المثل انما يعتبر وقت
العقد ووقت العقد كان المسمى اجر المثل فلا يعتبر التغير بعد ذلك
اه فقد مشى اولا على رواية شرح الطحاوي وثانيا على رواية اهل
سمرقند وفي الذخيرة اذا استاجر ارض الوقف ثلاث سنين باجرة
معلومة هي اجر المثل حتى جازت الاجارة فرخصت الاجرة لا تنفسخ
وان ازداد اجر مثلها بعد مضي مدة على رواية اهل سمرقند لا يفسخ العقد
وعلى رواية شرح الطحاوي يفسخ ويجدد العقد والى وقت الفسخ
يجب المسمى لما مضى وان كانت الارض بحال لا يمكن فسخ الاجارة
بان كان فيها زرع لم يستحصد بعد فالى وقت زيادته يجب المسمى
بقدره وبعد الزيادة الى تمام السنة يجب اجر مثلها وزيادة الاجر
تعتبر اذا ازدادت عند الكل هذه الجملة في مزارعة شرح الطحاوي

اه وقد ذكر هذه المسئلة في انفع الوسايل واكثر فيها من النقول عن
كتب ايمتنا المعتبرة فمنهم من اقتصر علي رواية شرح الطحاوي كقاضيخان
في الاجارات وصاحب القنية والبدايع والينابيع وغيرهم ومنهم من
اقتصر علي الرواية الاخري كقاضيخان في الوقف والخاصي في فتاويه
والحسام الشهيد في واقعاته وصاحب خزانة الاكمل وصاحب
الحكام ومنية المفتي والمحيط ومنهم من ذكر الروايتين كصاحب
الذخيرة وتتمة الفتاوي وليس في شي مما نقله عن هذه الكتب
ذكر العرض علي المستاجر الاول ولا ذكر انه احق نعم ذكر ذلك
في جامع الفصولين فقال ولو غلت الاجرة لا تفسخ في رواية لان
اجر المثل يعتبر وقت العقد وتفسخ في رواية ويجدد العقد والي
وقت الفسخ لزم المسمي الاول ثم فيما بعده لو رضي المستاجر الاول
بالزيادة فهو اولي من غيره ولو لم يكن فسخ العقد بان كان فيها
زرع فالي وقت الزيادة لزم المسمي الاول وبعد الزيادة يجب
اجر مثلها وزيادة الاجرة تعتبر لو زادت عند الكل حتي لو زاد واحد
تعنتا لا تعتبر هذه الزيادة اه وعلي هذا مشي صاحب البحر كما قدمناه
وتبعه تلميذه التمرتاشي في متن التنوير من كتاب الوقف وقد يقال
ان ما صرح به في جامع الفصولين هو مرادهم وان سكتوا عنه
لا قولهم علي رواية شرح الطحاوي يفسخ ويجدد العقد يشير الي
تجديده مع المستاجر الاول وفايدة التجديد الزامه بالزيادة العارضة
لانه قبل الفسخ لا يلزمه الا المسمي والمراد بالفسخ والتجديد قبول
المستاجر الزيادة من وقتها لانه لا يكون الا بالرجوع عن العقد
الاول الذي كان بدون هذه الزيادة لكن الظاهر ان الفسخ
غير لازم ويكون قبول الزيادة بالعقد الاول بمنزلة زيادة المشتري
في ثمن المبيع فانها تلزم بدون فسخ العقد نعم يلزم الفسخ لو
امتنع من قبول الزيادة لتوجر من غيره ثم ما ذكر من هاتين الروايتين

قال

قال بعض العلما انهما قريبتان من التساوي في القوة والرجحان
ولم ار الترجيح الصريح الا في ما نقله في انفع الوسايل عن فتاوي
برهان الدين ابي المعالي محمود بن عبد العزيز انه يفتي بان له فسخ
العقد اي فهو ترجيح لرواية شرح الطحاوي لكن لو حكم حنفي او غيره
برواية اهل سمرقند كان مجمعا عليه وليس لحنفي اخر نقضه اه قلت
لكن صرح في اجارات الدر المختار بان المختار قبول الزيادة فيفسخها
المتولي فان امتنع فالقاضي ثم قال بعد سطر للمتولي فسخها وعليه
الفتوي وقال في شرح الملتقي اما علي رواية شرح الطحاوي
فيفسخ ويجدد للاتي من الزمان وهو الصحيح وعليه الفتوي اه
قلت وبه افتي في الخيرية وهو الموافق لقولهم انه يفتي بما هو انفع
للوقف وفي اجارات متن التنوير وشرحه الدر المختار وكذا يفتي
بكل ما هو انفع للوقف فيما اختلف العلما فيه حتي نقض الاجارة
عند الزيادة الفاحشة نظرا للوقف وصيانة لحق الله تعالي حاوي
القدسي اه ويشير الي هذا قول البدايع اجر داره التي هي ملكه ثم غلا اجر
الدار ليس له ان يفسخ العقد الا في الوقف فانه يفسخ نظرا للوقف
اه ويقتضي هذا انه لو حكم قاض حنفي برواية عدم الفسخ لا ينفذ
حكمه لان القاضي ليس له حكم بخلاف معتمد مذهبه كما صرحوا به
الحاكمه فيما يستتبعه المقام ويحسن به الختام وهو انه لو ثبت
عند الحاكم وقت العقد ان الاجر هو اجر المثل فهل تقبل الزيادة بعده
ام لا ذكر في الدر المختار انه تقبل الزيادة وان شهدوا وقت العقد
بانها اجر المثل وعزاه في شرح الملتقي الي انفع الوسايل وقال
واعتمده في الاشباه وغيرها فيفسخها المتولي فان امتنع فالقاضي
ثم قال وقد خالف فيه شيخنا الحانوتي في فتاويه فجزم بان بينة
الاثبات مقدمة وهي التي شهدت بان الاجرة اجرة المثل وقد اتصل
به القضا فلا ينقض قال وبه اجاب بقية المذاهب اه قلت

فليحفظ هذا فانه اكثر وقوعا واقل وقوفا اه انقروي والظاهر
انه اشتبه عليه الامر فان ما في انفع الوسايل هو ما لو شهدت
البينة ان الاجرة في ابتدا العقد اجرة المثل وحكم بها الحاكم ثم زادت
الاجرة في اثنا مدة العقد زيادة معتبرة عند الكل وشهد اهل
الخبرة بذلك تقبل وللمتولي الفسخ وما في الحانوتي هو ما لو شهدت
البينة الثانية بان الاجرة التي كانت وقت العقد دون اجرة المثل
فاجاب بقوله اجاب الشيخ نور الدين الطرابلسي قاضي القضاة
الحنفي بان بينة الاثبات مقدمة وهي التي شهدت بان الاجرة
اجرة المثل وقد اتصل بها القضا فلا تنقض واجاب الشيخ ناصر
الدين اللقاني المالكي وقاضي القضاة احمد بن النجار الحنبلي بجوابي
كذلك فاجبت نعم الاجوبة المذكورة صحيحة اه كلام الحانوتي
ووجهه ما قالوا من انه اذا تعارضت البينتان وسبق القضا باحدها
لا تسمع الثانية وهنا كذلك تعارضت البينتان في شي واحد وهو
الاجرة الواقعة في ابتدا العقد في انها اجرة المثل او دونها وسبق
القضا بالاولى فلا تسمع الثانية بخلاف ما اذا شهدت الثانية
بان اجرة المثل زادت زيادة معتبرة في اثنا المدة فانها تسمع لانها
شهدت بامر عارض غير ما شهدت به البينة الاولى فلم تتعارض
البينتان كما لا يخفى نعم افتى الحانوتي ايضا بانه لو حكم الحاكم بان
الاجارة وقعت اولا باجر المثل بعد دعوى وقوعها بدون اجرة
المثل ثم ادعى عند حنبلي بان اجرة المثل قد زادت فحكم الحنبلي بصحة
الاجارة وعدم قبول الزيادة بسبب تغير اجرة المثل لان العبرة
لوجودها في وقت العقد فانه يصح وليس للحنفي نقض الاجارة
بالزيادة كما لو حكم الحنبلي بصحة الاجارة الطويلة بعد ان وقعت
الدعوى بانها فاسدة فانه ليس للحنفي ابطالها ايضا لوجود حكم
الحنبلي بعد الدعوى بخصوص الحادثتين اه ملخصا وانت خبير بان

عدم قبول الزيادة هنا بسبب حكم الحنبلي الرافع للخلاف لا بسبب
كون البينة الاولى اتصل بها القضا فلا يخالف هذا ما افتى به اولا
كما علمت لاحتمال ان حكم الحاكم اولا بكونها اجرة المثل وبصحة العقد
مانع لدفع الزيادة العارضة لتضمنها فسخ العقد المحكوم بصحته
لانا نقول لا حكم اولا بما ذكر لا يمنع اعتبار ما يعرض كما لو عرض موجب
للفسخ غير الزيادة العارضة وقد صرح بذلك الحانوتي ايضا في
فتاويه فقال ولا يمنع الحاكم الحنفي من قبول الزيادة حكم الحنبلي بصحة
الاجارة ولو وقعت بعد دعوى شرعية لان الفسخ بقبول الزيادة
حادثة اخرى لم يقع الحكم بها اه قلت وكذا لو حكم الحنبلي ايضا في ابتدا
العقد بصحة الاجارة وبعدم انفساخها بموت احد المتعاقدين
او بالزيادة العارضة لان الحكم لا يصح الا بعد تقدم دعوى من
خصمين وعدم الانفساخ بالموت او بالزيادة العارضة لم يجر فيه
التخاصم اولا ولا يصح الحكم به الا اذا مات احدهما او زادت الاجرة
فادعى خصم على اخر عند الحاكم الحنبلي مثلا بالفسخ فحكم بعدمه
فهذا حكم صحيح يمنع الحنفي من الحكم بخلافه لانه وقع بعد حادثة
قال في الفواكه البدرية ان القضا في حقوق العباد يشترط له
الدعوى والمخاصمة الموصلة له شرعا على وجه يحصل المطابقة
بين الدعوى والحجة والمقضي به الا ما كان على سبيل الاستلزام
الشرعي وليس للقاضي ان يتبرع بالقضا بين اثنين فيما لم يتخاصما
اليه فيه وان يحصل بينهما التخاصم فيما لا تعلق له بذلك في الجملة اه
وفي رسالة العلامة قنالي زاده ولا يكفي في ذلك ان يعقد الاجارة
اولا عند الحاكم لانه يدعي فسخ الاجارة بالزيادة العارضة ولا كتابة
في صك الاجارة ولا قوله في صك الاجارة انه ثبت عندي انها اجرة
المثل ولا قوله الغيت الزيادة العارضة فلا يفسخ بها ان وقعت
لان هذه في الحقيقة كلها فتاوي لا احكام نافذة لان الحكم النافذ

الذي يحصل المختلف فيه متفقا عليه هو ما يكون على وجه خصم جاحد
كا ثبت في موضعه اه والله سبحانه اعلم تتمة ذكر في شرح الاشباه
للبيري عن الحاوي الحصيري اذا زاد اجر المثل زيادة فاحشة كان
للمتولي ان يفسخ الاجارة والزيادة الفاحشة مقدرة بنصف الذي
اجر اولا لان الاجارة تنعقد ساعة فساعة حيث وجدت المنفعة
اه ونقل ذلك العلامة قنالي زاده عن الحاوي ثم قال وهذا اقول لم
نره لغيره والحق ان كل ما لا يتغابن الناس بمثله فهو زيادة فاحشة
نصفا كانت او ربعا وهو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين في التجار
اه قلت ويؤيده ما في البحر حيث قال ولعل المراد بالزيادة الفاحشة
ما لا يتغابن الناس فيها كما في طرف النقصان فانه جائز عن اجر المثل
ان كان يسيرا والواحد في العشرة يتغابن الناس فيه كما ذكروه في
كتاب الوكالة وهذا قيد حسن يجب حفظه فاذا كانت اجرة دار عشرة
مثلا وزاد اجر مثلها واحدا فانها لا تنقض كما لو اجرها المتولي بتسعة
فانها لا تنقض بخلاف الدرهمين في الطرفين اه ويؤيده ايضا ما في
البيري عن القنية لو اجر بثمانية واجر مثله عشرة تنفسخ اه لكن
ذكر في البحر ايضا عن القنية ما نصه وفي القنية في الدور والحوانيت
المسبلة في يد المستاجر يسكنها بغبن فاحش نصف المثل او نحوه
لا تعذر اهل المحلة في السكوت عنه ان امكنهم دفعه ويجب على
الحاكم ان يامره بالاستيجار باجرة المثل ويجب عليه اجر المثل بالغا
ما بلغ وعليه الفتوى وما لم يفسخ كان على المستاجر الاجر المسمى
اه فقوله نصف المثل او نحوه يؤيد ما في الحاوي الحصيري لكنه يفيد
عدم التقدير بالنصف بل هو او ما يقاربه ولعل في المسئلة
روايتين والمشهور الان بين الموثقين التقدير بالخمس وفي الفتاوى
الخيرية ما يفيده والاحوط الانفع للوقف ما في البحر والقنية والله
سبحانه اعلم وهذا اخر ما يسره المولى سبحانه وتعالى على عبده

الحقير

الحقير في ربيع الثاني من شهور سنة ست واربعين ومائتين والف
والحمد لله اولا واخرا وظاهرا وباطنا وصلى الله على سيدنا محمد وعلى
اله وصحبه وسلم وكان الفراغ من كتابتها نهار السبت
عشرين محرم الحرام سنة الف ومائتين وتسعة
وثمانين غفر الله لكاتبها ولوالديه ومشايخه
ولمن له حق عليه ولكافة المسلمين
امين